

### La donazione di azienda: analisi della disciplina applicabile e dei riflessi successori

di Giuseppe Iervolino\*

*L'azienda, come ogni altra entità suscettibile di valutazione patrimoniale, può formare oggetto oltre che di atti tra vivi a titolo oneroso, anche di atti tra vivi a titolo gratuito e, quindi, di donazione.*

*Ed è proprio la donazione di azienda a rappresentare una valida alternativa rispetto al delicato ed incerto trasferimento a titolo di successione, affinché l'imprenditore pianifichi il passaggio generazionale: con tale contratto, infatti, egli riesce ad unificare istanze familiari con l'interesse alla continuazione dell'attività di impresa e ad ampliare l'orizzonte strategico-temporale, facendo così acquisire maggior valore all'azienda stessa. Tra l'altro, i recenti interventi legislativi, volti ad agevolare fiscalmente la donazione di azienda, sembrano confermare la validità di questo strumento.*

*L'interprete, quindi, ha il compito di individuare la disciplina da applicare attraverso la combinazione della normativa dettata, in generale, sulla cessione d'azienda con quella specifica relativa alle donazioni.*

*Questo lavoro si pone l'obiettivo di affrontare, in particolare, le tematiche della forma del contratto (art. 782, c.c.), della donazione di universalità (art. 771, comma 2, c.c.), dell'ammissibilità di una donazione con riserva di usufrutto, il diritto di prelazione in caso di impresa familiare e, infine, l'istituto successorio della collazione (artt. 797 e ss., c.c.).*

#### La donazione di azienda come ipotesi di cessione di azienda

⇒ La disciplina applicabile

La donazione rientra a pieno titolo tra le tipologie contrattuali che possono essere utilizzate al fine di far circolare il bene azienda: di conseguenza, la normativa di riferimento rimane quella dettata, in via generale, dagli artt. 2556 e ss., c.c., con l'avvertenza, però, che occorre analizzare più attentamente le singole disposizioni, al fine di verificare se esse siano o meno compatibili con un trasferimento a titolo gratuito.

Preliminarmente, va detto che all'atto di donazione sarà applicabile il regime di pubblicità previsto dall'art. 2556, comma 2, c.c.: più complessa è la tematica della forma del contratto che affronteremo di seguito.

Molto interessante è l'analisi della compatibilità della norma relativa al divieto di concorrenza ex art. 2557, c.c., con il trasferimento a titolo gratuito.

Secondo parte della dottrina<sup>1</sup>, tale norma non sarebbe applicabile alla donazione di azienda poiché, non essendovi alcun corrispettivo, non c'è nessun danno che il donatario potrebbe subire da un eventuale comportamento del donante volto a sviare la clientela ceduta. A suffragare tale interpretazione, inoltre, vi sarebbe il criterio ermeneutico di cui all'art. 1371, c.c., in base al quale i contratti a titolo gratuito devono essere interpretati "nel senso meno gravoso per l'obbligato".



Riterrei preferibile l'approccio di altra parte della dottrina<sup>2</sup>, che ritiene come, anche in caso di donazione di azienda, "scatti" il divieto in capo al donante.

L'argomento più prestante riguarda la considerazione che l'avviamento è oggetto della donazione e determina l'arricchimento del donatario:

---

\* Notaio

<sup>1</sup> V. Mangini, "Cessione di quota sociale e divieto di concorrenza", in Rivista dir. civ., II, 1966, pag. 194.

<sup>2</sup> In particolare, A. Genovese, "Il passaggio generazionale dell'impresa: la donazione di azienda e di partecipazioni sociali", in Riv. dir. comm., 2002, pag. 718 e ss..



ora, può il donante decidere unilateralmente di sottrarre parte del “*quantum*” donato sottraendo la clientela al donatario?

Tale comportamento non rientra nello spirito del contratto di donazione se si pensa che l’impianto normativo di tale fattispecie tutela l’arricchimento conseguito dal donatario.

Tale principio di “salvaguardia dell’arricchimento” sarebbe desumibile da alcune norme: si pensi all’art. 797, c.c., sulla garanzia in caso evizione e all’art. 798, c.c., in tema di responsabilità per vizi della cosa ove il Legislatore ha posto l’accento espressamente su comportamenti dolosi posti in essere dal donante. In sintesi, il non fare concorrenza al donatario sarebbe uno dei modi di atteggiarsi di tale principio di salvaguardia dell’arricchimento volto a punire i comportamenti finalizzati a vanificarlo.

Non pare vi siano dubbi sull’applicabilità alla donazione di azienda degli artt. 2558 e 2559, c.c., in tema di **contratti e crediti**.

La *ratio* di tali norme, infatti, è principalmente quella di regolare verso i terzi gli effetti del cambio di titolarità dell’azienda e, quindi, a rispondere ad un’esigenza che si pone tanto in tema di trasferimenti a titolo oneroso quanto in tema di trasferimenti a titolo gratuito.

In sintesi, quindi, il donatario d’azienda subentra nei contratti aziendali che non abbiano carattere strettamente personale, salvo patto contrario e sempre nel rispetto del diritto di recesso per giusta causa del contraente ceduto; quanto ai crediti, invece, avvenuta l’iscrizione nel Registro delle Imprese competente da parte del notaio rogante, il trasferimento dei crediti aziendali avrà effetto nei confronti dei terzi anche in mancanza di una loro specifica accettazione o di notifica.

Passando all’ostico problema dei **debiti aziendali**, va detto, innanzitutto, che non vi sono dubbi né in dottrina né in giurisprudenza sull’inderogabilità della norma di cui all’art. 2560, c.c., nei rapporti esterni tra donatario e terzi: gli interessi di questi ultimi, cioè, sono ritenuti più rilevanti dal Legislatore rispetto al potere delle parti di disporre delle passività. I terzi debitori, quindi, potranno richiedere il pagamento sia al donante sia al donatario in base alla responsabilità solidale di cui all’accollo cumulativo *ex lege* che deriva dalla norma in parola.

Diverso il regime dei cc.dd. “**rapporti interni**”, nei quali - come già precisato in altra sede<sup>3</sup> - l’autonomia delle parti può spingersi a pattuire un onere in capo al donatario al fine di far ricadere su di lui il peso ultimo del pagamento: tuttavia, sempre “*entro i limiti del valore della cosa donata*” (art. 793, c.c.).

Un appunto lo merita la disciplina dei **diritti dei lavoratori**, visto che molto spesso l’operatore è chiamato a gestire complessi aziendali nei quali sono presenti anche rapporti di lavoro. L’applicabilità della norma di cui all’art. 2112, c.c., pare fuori discussione, se si pensa che il tenore letterale della stessa recita che ai fini di tale applicazione “*si intende qualsiasi operazione che comporti il mutamento nella titolarità a prescindere dalla tipologia negoziale*”.

Infine, c’è da porsi il problema dell’applicabilità alla fattispecie contrattuale “*de quo*” dell’art. 771, comma 2, c.c.: tale norma, dettata in tema di donazione di universalità di cose, dispone che:

“*qualora oggetto della donazione sia un’universalità di cose e il donante ne conservi il godimento trattenendola presso di sé, si considerano comprese nella donazione anche le cose che vi aggiungono successivamente, salvo che dall’atto risulti una diversa volontà*”.

Tale norma costituisce un’eccezione al divieto generale di donazione di beni futuri, di cui al comma 1 della stessa. Considerata la natura giuridica dell’azienda come “*universitas facti*”, si deve concludere nel senso dell’applicabilità di tale norma, con la conseguenza che, se il donante trattiene la *res donata*, è da considerarsi non necessaria la descrizione estimativa dei beni che dovessero aggiungersi dopo l’atto ma prima della consegna.

<sup>3</sup> G. Iervolino, “Il trasferimento dell’azienda per successione: analisi degli scenari possibili e adempimenti pratici”, in La Rivista delle Operazioni Straordinarie di novembre, pag. 4.

### La forma del contratto di donazione

L'art. 2556, c.c., recita testualmente che i contratti di trasferimento di azienda devono essere provati per iscritto *“salva l'osservanza delle forme stabilite dalla legge per il trasferimento dei singoli beni che compongono l'azienda o per la particolare natura del contratto”*.

La donazione di azienda, quindi, è da stipularsi per atto pubblico notarile in presenza di due testimoni.

Il problema principale attiene al dettato del primo comma dell'art. 782, c.c., in base al quale se la donazione *“ha per oggetto cose mobili, essa non è valida che per quelle specificate con indicazione del loro valore nell'atto medesimo della donazione, ovvero in una nota a parte sottoscritta dal donante, dal donatario e dal notaio”*.



In sostanza, nell'atto di donazione di azienda bisogna indicare analiticamente il valore dei singoli beni mobili aziendali?

A questo interrogativo rispondono in maniera differente la dottrina e la giurisprudenza: assistiamo, pertanto, ad una vera e propria spaccatura tra due diverse impostazioni.

La tesi della dottrina<sup>4</sup> muove dall'assunto che l'oggetto immediato del contratto di donazione è il bene azienda e non già i singoli beni che la compongono: l'azienda, cioè, è un bene di natura diversa. Inoltre, si osserva che la *ratio* della norma è quella di mettere al riparo il donante da scelte inconsulte e non opportunamente meditate.

A tal proposito, si osserva che un'elencazione minuziosa dei beni e dei rispettivi valori non avrebbe alcuno scopo pratico, considerato anche l'avvicinarsi rapido di tali valori nel corso dell'esercizio dell'attività commerciale; viceversa, tale esigenza è validamente soddisfatta da una precisa indicazione del valore dell'azienda unitariamente considerata che, in virtù dell'organizzazione e della clientela, è superiore nettamente alla somma dei valori dei singoli beni.

#### LA POSIZIONE DELLA DOTTRINA

In conclusione, la dottrina<sup>5</sup> ritiene sufficiente l'indicazione del valore complessivo, concludendo nel senso dell'inapplicabilità alla donazione d'azienda dell'art. 782, comma 1, c.c..

Questa, come detto, la posizione di autorevolissimi autori, ai quali, però, si oppone l'orientamento prevalente in giurisprudenza di merito e di legittimità<sup>6</sup>.

#### LA POSIZIONE DELLA GIURISPRUDENZA

La giurisprudenza, infatti, si è spinta fino a dichiarare la nullità di un atto notarile non contenente la specifica indicazione del valore dei singoli beni aziendali trasferiti per effetto della donazione di azienda.

La tesi della giurisprudenza ha il merito di non focalizzarsi esclusivamente sulla predetta *ratio* dell'art. 782, comma 1, c.c. (tutela del donante), ma di affrontare la donazione di azienda nel suo complesso e porre l'accento sui vantaggi che l'indicazione dei valori avrebbe su tutta la disciplina applicabile.

Ad esempio, tale indicazione permetterebbe una più corretta applicazione della collazione, della revocatoria ordinaria e fallimentare, nonché della disciplina a tutela dei legittimari (riunione fittizia ed eventuale azione di riduzione).

Secondo questa impostazione, quindi, la tutela dei diritti sopra indicati sarebbe resa difficile se non impossibile dall'assenza dei valori.

<sup>4</sup> In particolare: Biondi, Tratt. Dir. civ. it., diretto da Vassalli, 457; Torrente, *“La donazione”*, in Tratt. Dir. civ. e comm., diretto da Cicu e Messineo, 435; Balbi, *“La donazione”*, in Tratt. Dir. civ., diretto da Grosso e Santoro - Passarelli, 32; Balbi, *“Sulla validità della donazione di azienda commerciale”*, in Riv. dir. comm. 1941, 448; Balbi, *“Donazione dell'azienda. Specificazione e stima delle cose singole”*, in Riv. dir. civ. 1942, 45.

<sup>5</sup> Avallata, a dire il vero, da due isolatissime sentenze: Corte di Cassazione, sentenza n. 4094/78 e sentenza n. n. 3282/53.

<sup>6</sup> In tal senso, Corte di Cassazione sentenza n. 2395/58; App. Napoli, 26 giugno 1954, in Foro It. 1955, I, 1337; Trib. Avellino, 13 agosto 1953, in Foro It. 1957, I, 689; Trib. Genova, 14 marzo 1980, in Giur. Mer., 1982, I, 1225; Trib. Palermo, 28 aprile 1979, in Foro It., 1980, I, 244; in Riv. Not., 1980, 529.



Tale essendo la posizione della giurisprudenza, alla quale l'operatore di diritto è opportuno che si uniformi, la scelta preferibile è, ad avviso di chi scrive, l'allegazione all'atto notarile del classico inventario dei beni (sottoscritto dalle parti, dai testimoni e dal notaio) nel quale (a differenza del caso della cessione a titolo oneroso) si indicano anche i singoli valori dei singoli beni.

### La donazione di azienda con riserva di usufrutto

Accade di frequente che il donante esponga al notaio l'esigenza di conservare una qualche forma di "controllo" sulla *res donata* fintanto che è in vita: il timore è sempre quello di successiva rivendita da parte del donatario o comunque quello di influenze terze sulla gestione dell'azienda.

Il rimedio consigliato in questi casi è quello di far riservare l'usufrutto vitalizio al donante, con conseguente cessione della sola nuda proprietà: tale espediente può risultare spesso ultroneo rispetto all'obiettivo proposto, considerate le conseguenze fiscali e sostanziali che ne derivano, ma trova il consenso del cliente, che vede in tal modo perseguito sia il fine di cominciare a pensare al futuro e alla propria successione sia quello di mantenere l'attuale stato delle cose e non vedere modificato l'assetto gestionale dell'impresa.

Va detto, preliminarmente, che non vi sono dubbi circa la possibilità di riservare il diritto di usufrutto sul compendio aziendale: l'effetto giuridico ed economico di tale riserva è quello che il potere di gestione, che di norma viene trasferito contestualmente alla cessione, rimane in capo al donante e spetterà al donatario solo al momento del consolidamento dell'usufrutto alla nuda proprietà. Ebbene, è proprio tale differimento che viene spesso richiesto al notaio rogante.

Il problema principale di tale fattispecie contrattuale attiene alla sorte degli incrementi di patrimonio che si possono verificare tra la donazione ed il predetto consolidamento.

Si tratta di un'ipotesi alla quale è applicabile analogicamente l'art. 771, comma 2, c.c., sopra analizzato: cos'è la donazione di azienda con riserva di usufrutto se non un'ipotesi in cui "il donante conserva il godimento" della *res donata*? In questo caso, ai sensi della norma in parola, la donazione si intende comprensiva delle cose che vi si aggiungono successivamente, salvo patto contrario.

Pertanto, il nudo proprietario godrà di un accrescimento sia qualitativo (l'azienda avrà un maggiore avviamento) sia quantitativo (l'usufruttuario avrà provveduto ad aumentare il patrimonio aziendale) per quanto riguarda il periodo temporale intercorrente tra la donazione ed il consolidamento: ovviamente, ben potrà accadere il contrario e, cioè, il verificarsi di un depauperamento del complesso aziendale a scapito del donatario.

Sulla disciplina applicabile, l'unico dubbio riguarda (ancora una volta) il divieto di concorrenza.

Il quesito è il seguente:



una volta estinto l'usufrutto, poniamo per morte dell'usufruttuario, gli eredi di quest'ultimo saranno tenuti a rispettare il divieto *de quo* a tutela dell'avviamento ed in favore del donatario?

Pur non mancando alcune opinioni contrarie, sarei dell'avviso che in tale caso non c'è un'alienazione di azienda, ma solo l'estinzione di un diritto reale parziario e limitato nel tempo e che, considerato il carattere personale del divieto, esso non si trasmetta agli eredi.

Pronunce giurisprudenziali su questo specifico caso non ve ne sono.

### La donazione di azienda ed il diritto di prelazione *ex art. 230-bis, c.c.*

L'art. 230-bis, c.c., dettato in tema di impresa familiare dispone che "in caso di divisione ereditaria o di trasferimento dell'azienda i partecipi di cui al primo comma hanno il diritto di prelazione sull'azienda". La norma precisa che i titolari di tale diritto - cioè il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo - dovranno far riferimento alle norme in tema di retratto successorio (art. 732, c.c.) per l'esercizio dello stesso.

Si pone il problema, quindi, di capire se anche in caso di donazione di azienda operi il diritto di prelazione. Il quesito, ad avviso di chi scrive, è tutt'altro che marginale, se consideriamo che la scelta di disporre dell'azienda per donazione riguarda nella quasi totalità dei casi le cc.dd. "aziende di famiglia", cioè quelle gestite in maniera familiare: vale la pena ricordare che l'impresa familiare non è oggetto di un atto volitivo di costituzione ma nasce da una mera situazione di fatto consacrata da un atto dichiarativo richiesto al notaio per lo più per ragioni fiscali.



Nonostante autorevoli opinioni contrarie, che ammettono la prelazione sia in caso di trasferimento a titolo gratuito sia in caso di trasferimento mortis causa, sarei dell'avviso di ritenere il termine "trasferimento" - usato dalla norma - circoscritto ai soli casi di cessioni a titolo oneroso.

È principio condiviso in tema di diritto di prelazione in genere, infatti, che il suo presupposto principale sia la cd. "parità di trattamento", nel senso che per il cedente sia indifferente vendere l'azienda ad un terzo o al prelazionario: tale parità, ovviamente, deve consistere principalmente nell'uguaglianza del prezzo offerto, elemento quest'ultimo che non esiste nella donazione.

Si potrebbe obiettare che la prelazione è prevista dalla norma in parola anche in caso di divisione, cioè in un contratto dove (a meno che non vi siano conguagli) non v'è scambio di cosa contro prezzo.

Tuttavia, c'è da dire che il caso della divisione è diverso: la *ratio* di tale previsione, infatti, è nel senso che, in caso di divisione ereditaria alla quale concorrono sia coeredi che avevano partecipato all'attività sia coeredi che non avevano avuto nulla a che fare con la stessa, debbano essere preferiti i primi ai quali, appunto, la legge riconosce una condizione di favore.

### La collazione di azienda

Anche in caso di donazione di azienda, i figli (legittimi e naturali) e i loro discendenti (legittimi e naturali) nonché il coniuge che concorrono alla successione per aver accettato l'eredità devono conferire alla massa ereditaria le donazioni ricevute in vita dal defunto: anche in caso di donazione di azienda, quindi, scatta l'obbligo di cui agli artt. 737 e ss., c.c., salva la dispensa effettuata dal donante.

Come è noto, la legge prevede due forme di collazione:

1. quella in natura, cioè restituendo il bene alla massa ereditaria da dividersi;
2. o per imputazione, cioè imputando alla propria quota il valore che il complesso aziendale ha non già al momento del contratto, bensì in quello dell'apertura della successione, con corrispondente riduzione del quantum del coerede donatario.

Il Codice civile disciplina varie forme di collazione e detta regole diverse a seconda di donazione che hanno ad oggetto beni mobili, beni immobili o del danaro ma nulla detta in tema di *universitas*.

Il problema, a questo punto, è il seguente:



si applicheranno le norme relativamente ai singoli beni aziendali ovvero si può seguire una disciplina unitaria?

La dottrina che ha affrontato tale fattispecie<sup>7</sup> ha preferito porre l'accento sul complesso aziendale come somma di singoli beni, preferendo, cioè, l'approccio della cd. "teoria atomistica".

La conseguenza di tale impostazione è facile da intuire: ogni bene seguirà la sua disciplina. Quindi, se la collazione dei macchinari sarà fatta solo per imputazione, ai sensi dell'art. 750, comma 1, c.c., quella del capannone potrà essere effettuata, a scelta di chi conferisce, mediante restituzione in natura del bene ovvero per imputazione, secondo quanto disposto dagli artt. 746 e ss., c.c.

Di diverso avviso appare la giurisprudenza della Suprema Corte di Cassazione.

---

<sup>7</sup> Su tutti, Forchielli, "L'imputazione collazionaria dell'avviamento commerciale", in Giur. Comm., 1983, I, pag. 621.

La fattispecie è stata affrontata, per la prima volta, nella sentenza n. 4009 del 18 giugno 1981, dove i Giudici hanno evidenziato<sup>8</sup> il dato dell'unitarietà del complesso aziendale: esso è *"un unico organismo operante, il cui valore non è dato dalla somma di valori delle singole cose, ma dal complesso unitariamente considerato"*. Nella concreta fattispecie affrontata, l'azienda comprendeva sia mobili sia immobili e la disciplina relativa alla collazione degli immobili è stata ritenuta quella più idonea a risolvere il caso *de quo*. Questa risalente sentenza non è isolata, in quanto è stata fatta propria dalla Suprema Corte in un più recente provvedimento (sentenza n. 502/03) che recita testualmente:

*"la collazione si fa ai sensi dell'art. 746, c.c. (collazione di immobili), precisandosi che, ove si proceda alla collazione per imputazione, devesi aver riguardo, non già al valore dei singoli beni, mobili od immobili, che compongono l'azienda, bensì al valore assunto dall'azienda quale complesso unitario organizzato per fini produttivi, al tempo dell'apertura della successione"*.

Ma il problema riguarda proprio la ricerca di questo valore: momento molto problematico nella soluzione di cause e questioni di natura successoria.

Abbiamo detto che il valore giuridicamente rilevante è quello esistente al momento dell'apertura della successione. La ricerca di esso è importante non solo ai fini della collazione ma anche a tutela dei legittimari. L'art. 556, c.c., dispone che, per ricercare il valore della quota di cui il defunto poteva disporre, occorre effettuare la somma dei beni lasciati dal defunto al momento della morte, detratti i debiti, a cui vanno riunite fittiziamente le donazioni (*relictum* - debiti + *donatum*): l'operazione, cioè, ha natura meramente contabile e non incide sulla sorte del complesso aziendale già donato, che muterà, infatti, solo all'esito positivo dell'esperimento dell'azione di riduzione.

Ebbene, il problema principale nella ricerca di tale valore riguarda la difficoltà di capire come trattare giuridicamente l'eventuale incremento di valore dell'azienda, verificatosi tra la donazione e l'apertura della successione. Esso, infatti, potrà ben dipendere dalla potenzialità intrinseca del complesso aziendale e del relativo avviamento, ma è facile che possa originare dall'abilità del donatario e dai suoi apporti positivi, sia quantitativi sia qualitativi, con la conseguenza che quest'ultimo dovrà detrarre tali miglioramenti, così come stabilito dall'art. 748, c.c.

In conclusione, la scelta della donazione d'azienda presta ancora il fianco a qualche dubbio interpretativo e spesso l'imprenditore, che spera di mettere a posto le cose per il tempo in cui avrà cessato di vivere e preservare l'attività aziendale da lungaggini processuali di cause successorie, non raggiunge il suo obiettivo di tutelare il bene azienda: di qui, la scelta di strumenti alternativi recentemente introdotti dal Legislatore, qual è il patto di famiglia.

---

<sup>8</sup> Al contrario del predetto orientamento dottrinario del Forchielli.

## Fac-simile di atto di donazione d'azienda



[Preleva  
il documento](#)

Repertorio n. \_\_\_\_\_

Raccolta n. \_\_\_\_\_

### DONAZIONE DI AZIENDA REPUBBLICA ITALIANA

Il .....,

in ..... e nel mio studio.

Innanzi a me ....., notaio iscritto nel ruolo del distretto di ....., residente in ..... con studio alla via ..... n. ....,

assistito da:

....., nato a ..... il ....., residente in ..... alla via....., codice fiscale .....

....., nato a ..... il ....., residente in ..... alla via....., codice fiscale .....

testimoni noti e idonei,

SONO PRESENTI

- *Tizio*, nato a ..... il ....., residente in ..... alla via....., codice fiscale .....

- *Caio*, nato a ..... il ....., residente in ..... alla via....., codice fiscale .....

Io notaio sono certo della identità personale dei costituiti i quali stipulano quanto segue:

#### ARTICOLO 1

##### Consenso ed oggetto

*Tizio* dona a *Caio*, che accetta, la piena ed esclusiva proprietà dell'azienda, nella sua organica unità economica e finanziaria, ubicata in ..... alla via ..... n. ...., contraddistinta dalla ditta ".....", esercente l'attività di ..... (*eventuale descrizione particolareggiata dell'attività svolta, con riferimento alle Tabelle merceologiche*) e munita di autorizzazione n. ...., rilasciata dal Comune di ....., in data ....., continuamente rinnovata e tuttora in vigore. *Tizio* è regolarmente iscritto presso la C.C.I.A.A. di ..... al n. .... del Registro degli esercenti il commercio.

#### ARTICOLO 2

##### Beni, rapporti, crediti e debiti dell'azienda

La donazione comprende l'avviamento, le attrezzature, le merci e tutti i beni mobili, materiali e immateriali, facenti parte dell'azienda, che risultano meglio specificati e stimati nel loro valore nell'inventario che sottoscritto dalle parti, dai testi e da me notaio, si allega al presente atto con la lettera "A".

La parte donante precisa che nell'azienda non è compreso alcun bene immobile.

Dalla donazione sono esclusi i debiti di cui all'articolo 2560 Codice Civile e i crediti di cui all'articolo 2559 Codice Civile, così come contemplati nella situazione patrimoniale aggiornata alla data del ....., allegata al presente atto con la lettera "B", che rimangono rispettivamente a carico e a favore del donante.

Il donatario subentra, invece, nei contratti aziendali stipulati fino alla data odierna dal donante per l'esercizio dell'attività di impresa, ancora in corso di esecuzione, che non abbiano carattere personale, il tutto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2558 Codice Civile. I contraenti si danno atto che non esistono allo stato rapporti di lavoro dipendente.

#### ARTICOLO 3

##### Garanzie

Il donante dichiara e garantisce che i beni facenti parte dell'azienda in oggetto sono di sua proprietà e disponibilità, esenti da vincoli, pignoramenti o sequestri, diritti altrui e passività comunque pregiudizievoli e dichiara che nei suoi confronti non sussistono procedure di fallimento o di concordato preventivo, né alcuna delle procedure concorsuali, né alcuna procedura esecutiva.

Il donante garantisce inoltre di essere al corrente con il pagamento di tutte le imposte, tasse e di ogni altro onere relativi all'azienda ceduta, impegnandosi comunque a pagare qualsiasi somma di denaro che dovesse sopravvenire in relazione ad eventi accertati o da accertare, riguardanti il periodo antecedente ad oggi e, quindi, al presente contratto, relativi a tributi, contributi erariali, comunali, provinciali, imposte o tasse dirette od indirette, contravvenzioni, ammende, oneri di qualsiasi genere. Il donante garantisce la regolarità dell'autorizzazione di cui al precedente articolo 1, dichiarando che sono stati pagati tutti i tributi, tasse e quant'altro necessario per la validità della stessa ed autorizza il donatario ad espletare tutte le pratiche amministrative all'uopo occorrenti presso le competenti autorità, prestando fin da ora ogni più ampio consenso per il subentro del donatario ed esonerando le Pubbliche Autorità da ogni responsabilità al riguardo. Il donante, infine, dichiara di essere l'unico titolare e gestore dell'azienda donata e che non vi sono soggetti aventi diritto di prelazione ai sensi dell'articolo 230 - bis del codice civile.

#### ARTICOLO 4

##### Possesso materiale e giuridico dell'azienda

Il donante immette a fare data dal presente atto il donatario nel possesso materiale e giuridico e nell'effettiva disponibilità dell'azienda in oggetto, dichiarando esso donatario di avere ritirato le scritture contabili che possono essere consegnate e di avere preso conoscenza delle scritture contabili che, pure essendo di pertinenza dell'azienda medesima, resteranno allo stesso donante.

#### ARTICOLO 5

##### Sede dell'azienda e cessione del contratto di locazione

Il donante assicura la disponibilità e la destinazione in atto dei locali ove l'azienda in oggetto è ubicata.

*Tizio* precisa a *Caio*, che dichiara di essere edotto della relativa circostanza, che il bene immobile e precisamente ..... (descrizione del bene immobile con indicazione dei confini e dei dati catastali) nel quale è esercitata l'attività dell'azienda trasferita con il presente atto è condotta in locazione dallo stesso *Tizio*, in forza del contratto in data ..... registrato a ..... il ..... al n. ...., per la durata di anni ....., con il signor .....

Lo stesso *Tizio* dichiara di cedere il detto contratto di locazione in favore di *Caio*, che dichiara di accettare tale cessione, ai sensi dell'articolo 36, Legge n. 392/1978.

Per effetto di tale cessione, *Caio* succede in tutte le situazioni giuridiche attive e passive del contratto di locazione, assumendo con la presente cessione la veste di locatario. *Caio* dichiara di conoscere il contratto di locazione e di accettarlo in tutte le sue condizioni e pattuizioni.

Il contratto di locazione, in copia conforme, viene allegato al presente atto con la lettera "C".

Il donante darà comunicazione della cessione del contratto di locazione (o della sublocazione) al proprietario per mezzo di raccomandata A/R. per gli effetti di cui all'articolo 36 della citata Legge n. 392, al riguardo riconoscendo le parti:

- 1) che sino a che la proprietà non lo avrà liberato, il donante resterà responsabile nei confronti della proprietà per le obbligazioni derivanti dal contratto di locazione;
- 2) che le indennità per la perdita dell'avviamento previste dall'articolo 354 della Legge n. 392/1978, saranno liquidate a favore di chi risulterà conduttore al momento della cessazione del contratto di locazione e che il diritto di prelazione previsto dagli articoli 38 e 40 della Legge n. 392/1978 competerà alla parte donataria.

#### ARTICOLO 6

##### Adempimenti

I contraenti si obbligano a predisporre e sottoscrivere tutta la documentazione necessaria all'intestazione al nome del donatario dell'indicata autorizzazione.

#### ARTICOLO 7

##### Rinvio alla Legge

Per quanto non previsto nel presente atto, le parti rinviano alle norme di Legge e in particolare a quelle del Codice Civile.



### **ARTICOLO 8**

#### **Collazione e imputazione**

Il donante non dispensa il donatario né dalla collazione, di cui all'articolo 737 codice civile, né all'imputazione di cui all'articolo 564 Codice Civile.

### **ARTICOLO 9**

#### **Dichiarazioni fiscali**

Ai fini fiscali, le parti dichiarano quanto segue:

che il valore complessivo e globale netto del complesso aziendale in oggetto è pari ad euro ....., dato che alle attività valutate in complessivi euro ....., fanno fronte passività per complessivi euro ....., dei quali:

euro ....., per gli autoveicoli;

euro ....., per l'avviamento;

euro ....., per le scorte e per le merci costituenti il magazzino;

che il donante è parente in linea retta in primo grado della parte donante.

### **ARTICOLO 13**

#### **Spese**

Le spese del presente atto e le sue conseguenti formalità sono a carico del donatario.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Di questo atto, in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e in parte scritto di mio pugno in pagine ..... di fogli ....., ho dato lettura alle parti che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono alle ore ..... e ..... minuti.